Pielikums Nr.2

**NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Cēsu novada Līgatnes pagastā**

**Cēsu novada pašvaldība**, reģistrācijas nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101, tās iestāde **Cēsu novada pašvaldības Līgatnes apvienības pārvalde**, reģistrācijas nr. 90000057333, juridiskā adrese: Nītaures iela 6,Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, LV-4108, kuras vārdā, saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā -Iznomātājs, no vienas puses, un

**/nosaukums/,** reģistrācijas Nr. \_\_, juridiskā adrese: \_\_\_, turpmāk - Nomnieks, kura vārdā saskaņā rīkojas \_\_\_, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, kopā saukti – Līdzēji, pamatojoties uz 2025.gada \_.\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem noslēdza sekojošu līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

* 1. Iznomātājs nodod Nomniekam un Nomnieks pieņem no Iznomātāja nomā nedzīvojamās telpas, kadastra apzīmējums 4211 002 0036 002, *Brīvības iela 2, Līgatne, Cēsu novads, ar platību 55,4 m2*, turpmāk – Telpas. Telpu plāns (saskaņā ar 21.04.2008. Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu Nr.42110020036002-01) pievienots kā Līguma pielikums “Telpu plāns”.
  2. Iznomātājs apliecina, ka līdz Līguma abpusējai parakstīšanai Telpas nav nevienam atsavinātas, nav ieķīlātas, par to nepastāv strīds un tām nav uzlikts aizliegums.
  3. Nomniekam ir zināms Telpu stāvoklis dabā un šajā sakarā Nomniekam nav nekādu pretenziju. Līdzēji apliecina, ka viņi ir novērtējuši Telpu faktisko stāvokli un līdz ar to apņemas neizmantot prasības tiesības par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
  4. Telpas tiek nodotas nomā ar izmantošanas mērķi – komercdarbības vai saimnieciskās darbības funkciju nodrošināšanai.
  5. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.
  6. Telpas nevar būt par ķīlas objektu.
  7. **Līguma termiņš tiek noteikts 10 (desmit) gadi no šī Līguma noslēgšanas brīža, t.i. līdz \_\_. gada \_. \_\_.**
  8. Līguma termiņš var tikt mainīts uz Līdzēju rakstiskas vienošanās pamata.
  9. Līgums tiek reģistrēts zemesgrāmatā.

1. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa par Telpām tiek noteikta \_\_ EUR (\_\_ *euro*, \_\_ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk -PVN).
   2. Līdzēji vienojas, ka vienlaicīgi ar Līguma noslēgšanu Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā un pārvaldīšanā Telpas, uzņemoties tās Iznomātāja (Īpašnieka) tiesības un pienākumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu Telpu saglabāšanu un lietderīgu izmantošanu, t.sk., patstāvīgi slēdz līgumus par sakaru, elektroenerģijas, atkritumu savākšanu, apsardzi u.c. pakalpojumiem.
   3. Iznomātājs par Līguma 2.1. punktā norādīto maksājumu rēķinu nosūta uz Nomnieka elektronisko pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_ . Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta.
   4. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša beigām, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
   5. Nomnieks papildu nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Telpu izmantošanu un kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 130.00 EUR (viens simts trīsdesmit *euro* 00 centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Vienreizējā samaksa par neatkarīgā vērtētāja darbu veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   6. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tad, kad pilnā apjomā ienākuši Iznomātāja rēķinā norādītās bankas kontā.
   7. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot Nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
      1. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību un veicot aprēķinus tā pārsniedz 2.1. punktā noteikto;
      2. atbilstoši [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/36190-publiskas-personas-finansu-lidzeklu-un-mantas-izskerdesanas-noversanas-likums) noteiktajai kārtībai vienu reizi 6 (sešos) gados.
   9. Pārskatītā un mainītā Telpu nomas maksa stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanā tiek piesaistīts sertificēts vērtētājs, Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstinājumu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas aprēķinu.
   10. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   11. Nomnieka avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
   12. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
2. **Nomnieka tiesības un pienākumi**
   1. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka tam nav pretenziju pret Telpu stāvokli un pieņemot Telpas nomā, apņemas nepieļaut to stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos.
   2. Nomnieks Līguma saistību izpildē:
      1. izmanto Telpas atbilstoši Līguma mērķiem un noteikumiem, Nomniekam nav tiesību izmantot Telpas citiem mērķiem bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas;
      2. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem maksā nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus Nomnieka maksājumus, kas izriet no Līguma vai Telpu izmantošanas;
      3. par saviem līdzekļiem nodrošina normatīvo aktu, t.sk., Cēsu novada domes saistošo noteikumu, prasības par Telpu un Īpašumam pieguļošās teritorijas kopšanu un uzturēšanu;
      4. izmanto Telpas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Cēsu novada domes lēmumiem;
      5. nepieļauj apkārtējās vides piesārņošanu un nekavējoties novērš visus zaudējumus, piesārņojumu vai bojājumus, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīti Telpām, citiem Īpašuma lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
      6. neaizskar citu Īpašuma lietotāju vai īpašnieku un Cēsu novada iedzīvotāju likumīgās intereses, neapdraud cilvēku veselību un dzīvību, sabiedrisko drošību;
      7. ievēro Telpām noteiktos apgrūtinājumus, ja tādi rastos Līguma darbības laikā;
      8. ievēro un novērš Iznomātāja iebildumus, kas attiecas uz Līguma izpildi;
      9. ievēro vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus, nodrošina Telpās ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un atbild par ugunsdrošību Telpās;
      10. atbild par nelaimes gadījumiem, Telpu, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem, kas notiek Telpās, Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku, apakšnomnieku vai apmeklētāju vainas dēļ;
   3. Jebkurus būvdarbus/ remontdarbus (turpmāk – Darbi) Telpās Nomniekam ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo Darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar Iznomātāju un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas, ja to nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, Darbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos darbus. Iznomātājs Nomnieka ieguldījumus Telpas labiekārtošanā neatlīdzina.
   4. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc Darbu pabeigšanas iesniegt Iznomātājam dokumentus, kas apliecina veiktos ieguldījumus, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus.
   5. Gadījumā, ja līguma darbības laikā ēkai nepieciešamos remontdarbus un kapitālieguldījumus, vienojoties ar Nomnieku, veic Iznomātājs, atbilstoši veiktajam ieguldījumam, kas būtu attiecināms uz nomas periodu, tiek paaugstināta nomas maksa. Vienošanās tiek sagatavota rakstiskā formā kā pielikums līgumam.
   6. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniedz atbildes uz Iznomātāja uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Telpu lietošanu un Līguma izpildi;
   7. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā paziņo Iznomātājam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Nomnieka likvidācija.
   8. Nomnieks ir tiesīgs nodot Telpas apakšnomā trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.
   9. Nomnieks apņemas lietot Telpas saskaņā ar šā Līguma noteikumiem ievērot aprobežojumus un apgrūtinājumus, nepasliktināt Telpu stāvokli un vērtību, izņemot to dabīgo nolietojumu.
3. **Iznomātāja tiesības un pienākumi**
   1. Iznomātājs:
      1. nodod Nomniekam lietošanā Telpas 5(piecu) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas, par ko Līdzēji ir parakstījuši nodošanas - pieņemšanas aktu;
      2. Līguma darbības laikā tīši nepasliktina Nomniekam Telpu vai tā daļas lietošanas tiesības;
      3. atlīdzina Nomniekam radušos zaudējumus, ja Iznomātāja prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti Līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;
      4. izpilda citas šajā Līgumā uzņemtās saistības pret Nomnieku.
   2. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt Līguma noteikumu pildīšanu un Telpu pienācīgu izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem.
   3. Iznomātājam ir tiesības jebkurā laikā, netraucējot Nomnieka saimnieciskajai darbībai, pārbaudīt Telpu stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu – sastādīt aktu, klātesot Nomnieka pārstāvim, un kuru paraksta Nomnieka pārstāvis.
   4. Par Telpu vai to daļas apgrūtinājumiem Līguma darbības termiņā lemj Iznomātājs, ņemot vērā Nomnieka intereses, rakstiski to saskaņojot ar Nomnieku.
4. **Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   1. Visus Līguma grozījumus vai papildinājumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem rekvizītiem un parakstiem, kas pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā, nav Līdzējiem saistošas.
   2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
      1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties.
      2. Iznomātājam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš,neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Telpām, ja:
         1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojātas Telpas;
         2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas, tai skaitā, aukstais, kanalizācija un apkure;
         3. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
         4. Telpas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
         5. netiek izpildīti Telpu izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts nomas Līguma mērķis, ar kuru Iznomātājam bija tiesības rēķināties;
         6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
         7. izmanto Telpas mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un Iznomātājs pēc tam rakstveidā motivēti brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktās vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
         8. iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums, ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija;
         9. Nomnieks būtiski pārkāpj būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus vai normatīvos aktus par Telpu izmantošanu, uzturēšanu vai apsaimniekošanu.
      3. Iznomātājam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no Līguma šajā apakšpunktā minētajā gadījumā, tas, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis telpām un tos ir saskaņojis Iznomātājs.
      4. Nomniekam vienpusēji atkāpjoties no Līguma, paziņojot Iznomātājam rakstveidā par to 2 (divus) mēnešus iepriekš:
         1. ja no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ Nomniekam turpmāk nav iespējams izmantot Telpas šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
         2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Telpas Līgumā paredzētajiem mērķiem un Nomnieks rakstveidā motivēti brīdinājis Iznomātāju par to, bet Iznomātājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
   4. Izbeidzot Līgumu 5.3.4.1.apakšpunktā minētajā gadījumā, Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpām.
   5. Ja Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem par to vienojoties, Līguma izbeigšanas sekas nosaka attiecīgā vienošanās.
   6. Telpu nodošana Iznomātājam notiek ar nodošanas - pieņemšanas aktu, Nomniekam atbrīvojot Telpas normālā ekspluatācijas kārtībā un tīrībā, atdodot visas atslēgas un citu kustamu mantu, ja tā ir pieņemta ar pieņemšanas-nodošanas aktu.
5. **Atbildība**
   1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
   2. Nomnieks ir patstāvīgi atbildīgs par Telpu un Īpašumam pieguļošās teritorijas uzkopšanu un uzturēšanu kārtībā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Cēsu novada domes saistošajiem noteikumiem, kas regulē nekustamo īpašumu uzturēšanas nosacījumus.
   3. Nomnieks ir personīgi un materiāli atbildīgs ja Telpu nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas rezultātā ir iestājusies administratīvā vai civiltiesiskā atbildība.
   4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
   5. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
6. **Noslēguma noteikumi**
   1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju.
   3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   4. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar Līguma izpildi, kā arī strīds par Telpām, ja Līdzēji nespēj vienoties, nododams izskatīšanai tiesā pēc Īpašuma teritoriālās piekritības.
   5. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līgums ir saistošs Pusēm no tā abpusējas parakstīšanas datuma. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks. / vai / Līgums sagatavots 2 (divos) identiskos eksemplāros uz \_\_ lapaspusēm ar vienu juridisko spēku, no kuriem viens Līguma eksemplārs tiek nodots Nomniekam un otrs Iznomātājam.
   6. Līguma pievienots 1 (viens) pielikums, “Nomas objektu – telpu plāns”.
7. **REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs** | **Nomnieks** |
|  |  |
|  |  |